



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

**Terreni - Aziende Agricole in Vendita a Montepulciano
(SI)**

1.250.000 €

Rif: TAZ43T



Superficie: 1592 mq

Terreno: 13 ha

Num. vani: 31,5

Num. camere: 9

Num. bagni: 9

Classe energetica: G

IPE: 175

Nella bellissima campagna senese e alle porte del centro storico di Montepulciano, immersa tra vigneti, boschi e terreni coltivati, sorge questa bella proprietà che è composta da una tipica villa degli anni '50, ristrutturata negli anni '70, e da una stupenda torre storica recentemente ristrutturata. La proprietà è adibita in parte ad agriturismo ed in parte ad abitazione privata, con ampio giardino che si sviluppa su diversi livelli l'intera proprietà include 13ha circa di terreno. La posizione è molto appetibile per essere una delle zone più ricercate della Toscana, Montepulciano, la cittadina del cinquecento, dove storia, arte e cultura si sposano con la tradizione dell'ottima cucina e del buon vino. La villa si sviluppa su una superficie di circa 670mq distribuiti su due livelli, attualmente divisa in due appartamenti più una stanza adibita ad agriturismo. La villa offre ampi spazi, e stupenda vista su Montepulciano, alcuni dettagli come il grande caminetto e la veranda coperta con affaccio sulla valle sono unici anche se la struttura necessita di alcuni lavori di riammodernamento e ristrutturazione soprattutto al piano terra - seminterrato. In posizione separata una bellissima torre storica, del 1200 /1300 è stata completamente ristrutturata ed oggi ospita due appartamenti adibiti ad agriturismo. Finiture di alto livello, dettagli curati garantiscono un soggiorno da sogno agli ospiti. La posizione collinare, rende gli interni molto freschi dai quali si ammira un panorama mozzafiato da ogni angolo e finestra. Insiste nella proprietà un altro annesso di circa 155mq che è possibile recuperare magari per una dependance, o per il lavoro agricolo o per creare una spa o palestra. Il terreno è suddiviso in bosco pronto da tagliare, 5 ha seminativo, e 4 ettari circa di uliveto con circa 750 piante di ulivo, oltre al grande parco verde che circonda la villa, il terreno è collinare, ed è fiancheggiato da un

ruscello. Ci sono due caldaie con gpl per il riscaldamento che servono i due stabili, ci sono pannelli solari che riscaldano l'acqua d'estate, la zona è servita dall'acquedotto ma la proprietà ha anche una sorgente di acqua naturale che alimenta un laghetto utilizzato per l'agricoltura. Ci sono inoltre due rimesse attrezzi al livello dell'agriturismo e dei locali cantina da ristrutturare. Ci troviamo nel cuore della Toscana, nelle terre del vino Nobile con vista sul borgo medioevale che offre tramonti mozzafiato, e incantevoli colline. Pienza e la Val d'Orcia sono raggiungibili in 20 minuti, Roma dista 180 km, Siena 60 km e Firenze meno di 100km.







LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.

Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)

P.IVA: 01257190528

Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com